

ДОГОВОР № 64792-02-10-2018

аренды индивидуального рабочего места

г. Москва

«01» октября 2018 г.

Индивидуальный предприниматель **Садреев Руслан Фагимович**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 77 №015973651, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Зипстор", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Лагунова Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду индивидуальное рабочее место (рабочий офисный стол, стул) на площади 5 кв.м. по адресу: 123100, г. Москва, наб. Пресненская, д. 12, этаж 45, ком. 10, оф. 24 в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.2. Данное место предоставляется Арендатору для размещения своего постоянно действующего исполнительного органа. Данный адрес может быть использован Арендатором для указания в качестве своего адреса (места нахождения) во всех официальных документах.

1.3. Порядок использования индивидуального рабочего места Арендатором определяется п. 6.3. настоящего договора.

1.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи индивидуального рабочего места (Приложение № 1).

1.5. Помещение принадлежит Садрееву Руслану Фагимовичу на основании выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 1372965, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права, номер и дата государственной регистрации права: № 77-77/011-77/006/202/2016-294/2 от 09 августа 2016 года.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Разрешить Арендатору указывать адрес данного помещения, где оборудовано указанное рабочее место в качестве своего адреса места нахождения.

2.1.2. После подписания настоящего Договора предоставить указанное рабочее место для периодического пребывания Арендатора (в соответствии с графиком, указанным в п. 6.3. настоящего договора) и работы с корреспонденцией.

2.1.3. В случае подписания дополнительного договора на почтовое обслуживание Арендодатель берет на себя обязательство передавать Арендатору почтовую корреспонденцию, приходящую на имя Арендатора в течение срока определенного таким договором. При заключении договора на почтовое обслуживание, Арендатор обязан забирать всю приходящую на имя Арендатора корреспонденцию, у Арендодателя не реже 1 раза в месяц. Если Арендатор не забрал свою корреспонденцию в течение одного месяца со дня ее прихода (по почтовому штемпелю), Арендодатель вправе уничтожить эту корреспонденцию без возвращения платы за почтовое обслуживание. Всю корреспонденцию, приходящую на имя вышеуказанной организации на данный почтовый адрес, имеет право забирать в отделении почтовой связи только Арендодатель. Никакие другие лица, в том числе и по доверенностям, забирать приходящую на вышеуказанный адрес корреспонденцию в отделении почтовой связи не имеют право.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В течении пяти рабочих дней с момента государственной регистрации по Адресу вернуть Арендодателю содержащий все необходимые реквизиты, подписанный и заверенный печатью Арендатора возвратный экземпляр настоящего договора, что должно быть отражено в Книге учета договоров и подтверждено подписью уполномоченного лица Арендатора. В случае несвоевременного возврата договора, возврата договора без каких – либо из обязательных реквизитов, или возврата лицом в надлежащей форме не уполномоченным своей подписью подтверждать возврат договора, такой договор считается расторгнутым с даты, следующей за последним днем, предусмотренным для возврата договора настоящим пунктом. При этом аванс не возвращается.

2.2.2. Использовать индивидуальное рабочее место в соответствии с графиком присутствия, обозначенным в п. 6.3. настоящего договора.

2.2.3. Содержать арендуемое индивидуальное рабочее место в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с настоящим договором.

2.2.4. Если арендуемое индивидуальное рабочее место в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами и за свой счет, а так же возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.5. В случае изменения способа осуществления связи, Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней сообщить о таких изменениях Арендодателю (номер контактного телефона, e-mail). В случае не уведомления или несвоевременного уведомления Арендодателя, данный договор считается расторгнутым с даты, когда такие изменения фактически произошли плюс 5 рабочих дней, арендная плата по договору не возвращается.

2.2.6. После прекращения действия настоящего договора (п. 5.1.; 5.2.; 5.3.) в течение 15-ти дней изменить свой адрес местонахождения и зарегистрировать должным образом это изменение в Едином Государственном Реестре Юридических лиц, а так же внести изменения в свои учредительные документы и зарегистрировать их в государственных органах регистрации с уведомлением ИФНС, внебюджетных фондов, банка и контрагентов о смене своего адреса.

2.2.7. Арендатор гарантирует, что на момент подписания Договора у Арендатора отсутствуют задолженности перед бюджетом и/или перед внебюджетными фондами; в отношении Арендатора не проходит и не назначена камеральная и/или выездная налоговая проверка; Арендатор не претендует на возмещение НДС и иных сумм из бюджета и фондов. В случае невыполнения Арендатором условий настоящего пункта Договора, Договор считается ничтожным (не имеющим юридической силы), при этом уплаченные Арендатором суммы не подлежат возврату и перерасчету.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата определяется в размере 22000,00 рублей (Двадцать две тысячи рублей 00 копеек) (НДС не облагается) за 11 (одиннадцать) месяцев пользования индивидуальным рабочим местом. Арендная плата по договору начисляется с момента подписания договора за весь срок действия договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее, чем через 3 (Три) дня после подписания Акта.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора.

4.2. **Арендодатель** не несет никакой ответственности по обязательствам **Арендатора**, в том числе перед третьими лицами и за результаты хозяйственной деятельности.

4.3. При нарушении подпункта 2.2.6. настоящего договора **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** штраф, равный десятикратному размеру арендной ставки (п. 3.1. настоящего договора), за каждый месяц, вплоть до выполнения условий вышеуказанных пунктов. Одновременно в ИФНС направляется письмо, информирующее о дате завершения договора и об отсутствии **Арендатора** по адресу, указанному как его адрес местонахождения.

5. Сроки действия договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания **Арендатором** по указанному адресу и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев. После окончания срока действия договора, обязательства **Арендодателя** считаются полностью исполненными, а договор утрачивает свою силу.

5.2. После окончания срока действия, договор пролонгируется по письменному соглашению сторон.

5.3. После прекращения действия договора **Арендатор** обязан в течение 15-ти дней внести соответствующие изменения в свои учредительные документы и перевести на другой адрес свою корреспонденцию.

5.4. Договор аренды индивидуального рабочего места подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию **Арендодателя**, а **Арендатор** - выселению:

5.4.1. при использовании индивидуального рабочего места в несоответствии с условиями настоящего договора аренды;

5.4.2. если **Арендатор** умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого индивидуального рабочего места;

5.4.3. если **Арендатор** просрочил платеж по арендной плате более чем на 3 дня после подписания Акта, в соответствии с пунктом 3.2. настоящего договора;

5.4.4. если **Арендатор** сдает арендуемое индивидуальное рабочее место в субаренду либо предоставляет его в безвозмездное пользование;

5.4.5. при использовании **Арендатором** юридического адреса предоставляемого индивидуального рабочего места для целей и действий, противоречащих действующему законодательству.

5.4.6. при возмещении **Арендатором** НДС в инспекции федеральной налоговой службы договор считается расторгнутым с даты подачи **Арендатором** заявления на возмещение НДС в инспекцию федеральной налоговой службы.

5.5. Одностороннее расторжение Договора допускается в соответствии с действующим законодательством или по причинам, перечисленным в п. 5.4., п. 2.2.7. и настоящего Договора.

5.6. В случае досрочного расторжения настоящего договора со стороны **Арендатора**, сумма за оставшийся срок аренды помещения возврату не подлежит.

5.7. В случае если договор подлежит досрочному расторжению, а **Арендатор** - выселению, согласно п. 5.4., сумма, оставшаяся на депозите **Арендодателя**, возврату не подлежит, а **Арендодатель** оставляет за собой право поставить в известность налоговую службу о недействительности регистрации по месту нахождения **Арендатора**.

6. Прочие условия

6.1. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.2. В случае невыполнения **Арендатором** обязательств по оплате в соответствии с п. 3.1. настоящий договор утрачивает силу и считается расторгнутым, а все обязательства Сторон прекращаются. Указанная в настоящем пункте договоренность не требует дополнительного соглашения Сторон о расторжении настоящего договора.

6.3. Постоянно действующий исполнительный орган **Арендатора**, для предоставления возможности осуществления связи между **Арендатором** и иными заинтересованными частными и/или государственными организациями (ИФНС, внебюджетными фондами, судебными или правоохранительными органами и пр.), имеет право и обязанность находиться в помещении **Арендодателя** в соответствии с графиком присутствия с 12.30 до 13.00 часов каждого 9 (девятого) числа календарного месяца в период действия договора аренды. Данный график присутствия ПДИО организации **Арендатора** может быть изменен Сторонами по взаимному согласию не менее чем за двое суток.

6.4. Связь с постоянно действующим исполнительным органом организации **Арендатора** может осуществляться любыми третьими лицами непосредственно, в соответствии с графиком присутствия.

6.5. После подписания настоящего договора все имеющие место до подписания настоящего договора устные договоренности юридической и иной силы не имеют.

7. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Индивидуальный предприниматель Садреев Руслан Фагимович	Общество с ограниченной ответственностью "Зипстор"
ИНН: 602504058264	ИНН/КПП: 7703436298/770301001
ОГРНИП: 313774608100288	ОГРН: 5177746156154
Р/С: 40802810580900046340	Р/С: 40702810538000153015
в АО "КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК"	в ПАО "Сбербанк"
К/С: 30101810900000000767	К/С: 30101810400000000225
БИК: 044525767	БИК: 044525225
117418, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 25, корп. 1, кв. 80	123100, г. Москва, наб. Пресненская, д. 12, этаж 45, ком. 10, оф. 24
Телефон:	Телефон:
Индивидуальный предприниматель /Садреев Р. Ф.	Генеральный директор /Лагунов С. В.
М.П.	М.П.